

仕 様 書

1 業務名称 門真市駅前地区第一種市街地再開発事業 権利変換計画作成業務

2 履行場所 門真市新橋町 3

3 履行期間 契約締結日～令和 8 年 3 月 3 1 日

4 業務の目的

本業務は、門真市駅前地区第一種市街地再開発事業を行うにあたり、権利変換計画作成の基礎となる土地調書及び物件調書を作成するとともに、権利変換基準等を作成し、権利者の権利変換意向を整理し、権利変換計画書を作成することを目的とする。

5 業務の内容

(1) 土地・物件調書の作成

- ①土地・建物の権利関係等の整理
- ②土地・建物の現況図面等の整理
- ③土地調書の作成
- ④物件調書の作成

(2) 権利変換計画の作成

- ①権利変換方針等前提条件の整理
- ②権利変換基準・評価補償基準の検討
- ③従前資産額の整理
- ④従後資産の原価算定
- ⑤権利床価額の設定
- ⑥施設建築敷地の共有持分の算定
- ⑦共用部分の共有持分の算定
- ⑧権利変換計画書の作成
- ⑨配置設計図の作成

(3) 新資産見込評価

- ①施設建築敷地の見込評価
- ②各区分所有床の見込評価

6 特記事項

(1) 提出成果品

業務報告書 2 部

(2) 業務の履行上必要な情報収集方法等については、事前に指示者と協議し、また、業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らし、又は利用してはならない。

(3) 本仕様書に記載のない事項等又は疑義が生じたときは、その都度協議すること。

以 上